

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT I TERRITORI

3237 *Resolució del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears per la qual es formula la declaració ambiental estratègica sobre Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Menorca (63E/2018)*

Atesa la proposta tècnica de declaració ambiental estratègica de dia 11 de març de 2020, i d'acord amb Resolució del president de la CMAIB, de 17 de març de 2020 (BOIB núm. 39, de 20 de març de 2020), sobre l'exercici per part del president de la CMAIB, per raons d'urgència, de les competències que corresponen al Ple de la CMAIB, durant la vigència de l'estat d'alarma declarat pel RD 463/2020, de 14 de març, pel qual es declara l'estat d'alarma per a la gestió de la crisi sanitària ocasionada pel COVID-19.

Havent consultat prèviament al promotor, ajuntament i als membres del Comitè Tècnic i Ple de la CMAIB, en aplicació del que estableix la Resolució esmentada.

I atès que compleix la condició d'urgència establerta per l'esmentada Resolució ja que el termini de resolució del procediment corresponent a l'expedient 63E/2018 ja s'ha exhaurit.

RESOLC FORMULAR:

La declaració ambiental estratègica sobre el Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Menorca, en els termes següents:

L'art. 6 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental estableix els plans o programes que són objecte d'una Avaluació Ambiental Estratègica (AAE) ordinària.

Una vegada finalitzat l'anàlisi tècnic de l'expedient, tal com preveu l'art. 25 de l'esmentada llei, es formula la present DAE.

1. Antecedents

El Ple del Consell Insular de Menorca, en sessió de caràcter ordinari de 21 de gener de 2019, va aprovar inicialment el Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Menorca (PDSECMé).

2. Objecte del pla

El PDSECMé és un instrument que estableix l'ordenació espacial del sector comercial des d'una perspectiva de l'interès públic; es tracta d'un Pla Sectorial de Comerç però amb una perspectiva de planificació territorial, no econòmica, ni del sector de comerç.

El PDSECMé ordenarà el sòl insular, establint les característiques necessàries per a que es consideri que pot acollir la implantació d'equipaments comercials, així com delimitar aquells altres sòls que (pels seus valors o fragilitat) no les poden suportar. Es pretén assolir un model territorial comercial articulat i equilibrat, amb una distribució que faciliti l'accés al comerç de proximitat, consolidant i reforçant el paper comercial dels centres administratius insulars i el paper territorial dels centres urbans comercials de Maó i Ciutadella.

Els principals objectius que el Pla proposa assolir són:

-Establir l'ordenació territorial dels equipaments comercials i definir els criteris de disseny i localització, de manera que s'aconsegueixi un nivell adequat d'equipament comercial i una correcta distribució territorial dels establiments.

-Reforçar l'activitat comercial de les poblacions en consonància amb la seva estructura, amb els valors de proximitat i evitant al màxim la necessitat de desplaçaments per a realitzar una activitat bàsica com és la compra.

-Revitalitzar l'activitat comercial existent en els centres urbans de Ciutadella i Maó.

-Apostar per un comerç integrat en les àrees residencials, amb el relatiu a la seva proximitat, que respecti els valors patrimonials i el paisatge urbà i que sigui accessible per a tots els col·lectius en modes de transport no contaminants.

-Incentivar i dignificar el comerç en les zones turístiques.





-Revitalitzar Mercats i Llotges i les activitats comercials de proximitat.

Per a assolir aquests objectius, el Pla es desenvolupa en torn a 5 línies estratègiques:

1. La definició d'un model territorial comercial: zonificació comercial de la illa i establiment d'un conjunt d'accions per a l'equilibri territorial.
2. Establiment d'un conjunt d'eines per a impulsar el comerç.
3. L'articulació amb el planejament urbanístic: s'estableixen un conjunt de criteris i principis per a l'ordenació dels equipaments comercials en el planejament urbanístic.
4. Les condicions d'integració dels equipaments comercials i avaluació de l'impacte dels equipaments comercials.
5. La documentació necessària per a la correcta avaluació de les implicacions territorials en els procediments d'autorització de instal·lació de grans establiments comercials.

Objectius ambientals estratègics

Quan a l'ordenació del territori:

- Impulsar teixits complexos en els quals el comerç estigui integrat amb l'ús residencial.
- Afavorir la proximitat dels comerços als usuaris.

Quan a la mobilitat:

- Reduir els desplaçaments, incentivant la proximitat entre el comerç i la residència.

Quan al consum de sòl:

- Reduir el consum de sòl per a activitat únicament comercials.

Quan al paisatge:

- Apostar per una integració adequada de les activitats comercials.
- Reduir els elements publicitaris negatius.

Altres:

- Reduir el consum energètic i possibilitat de producció en els grans establiments comercials.
- Rigor en el tractament i minimització del consum dels recursos hídrics.

Àmbits de zonificació detallada

El present Pla proposa limitar les dimensions dels equipaments comercials en l'objecte d'adequar els equipaments comercials a l'escala local en que s'ubiquen, facilitant la proximitat del comerç a la població i la correcta integració en els teixits residencials.

El PDSECM proposa els següents nivells:

- +Nivell 1: inclou les zones més denses, poblades i dinàmiques de l'illa, amb una intensa activitat de serveis i turística: Maó i Ciutadella.

Superfície comercial permesa: 1.000 m².

- +Nivell 2: inclou altres centres administratius més petits: Alaior, Es Mercadal, Ferreries, Sant Lluís, Es Castell i Es Migjorn Gran.

Superfície comercial permesa: 800 m².

- +Nivell 3: es tracta d'àrees tradicionals i localitats o zones turístiques de major dinamisme, a les quals hi ha una tendència a l'assentament de població resident estable.

Superfície comercial permesa: 600 m².



+Nivell 4: inclou la resta de localitats que conformen el sistema urbà de població.

Superfície comercial permesa: 400 m².

A més, es diferencien dos nivells amb consideracions singulars:

+PI. Polígons Industrials: són àmbits planificats per a usos productius o d'emmagatzematge, als quals es regulen de forma específica els diferents usos comercials.

+E: es tracta d'àmbits amb regulació pròpia i pels quals el PDECM respecta la seva regulació pròpia: aeroport, port de Maó i port de Ciutadella.

El PDSECM incorpora un plànol d'ordenació global (esc. 1/100.000) i una sèrie de plànols de zonificació detallada (esc. 1/15.000).

3. Anàlisi d'alternatives

Es plantegen les següents alternatives:

- Alternativa 0: acceptar la dinàmica dels agents comercials sense implementar regulació.
- Alternativa 1: elaborar un Pla que únicament reguli les condicions d'integració tipològica i ambientals dels equipaments comercials.
- Alternativa 2: elaborar un Pla orientat a què la regulació es realitzi en els instruments de planejament urbanístics.
- Alternativa 3: elaborar un Pla basat en propostes de localització concretes i tancades.
- Alternativa 4: elaborar un Pla amb condicions directes, i una zonificació i condicions ajustades a la proximitat del comerç.

Per a cadascuna de les alternatives s'avaluen diversos factors:

- Localització dels equipaments comercials.
- Dimensions dels mateixos.
- Proximitat i accessibilitat a la ciutadania.
- Impactes directes mediambientals.

Una vegada realitzada la comparació entre les diferents alternatives, es conclou que la millor alternativa, des del punt de vista ambiental, és l'alternativa 4.

4. Elements ambientals significatius afectats pel Pla i mesures proposades

Es consideren com a impactes les conseqüències de la implantació d'un equipament comercial, identificant els següents:

- Impactes ambientals: consum d'energia, sòl i aigua, contaminació (aire, acústica i lumínica) i la producció/gestió residus.
- Impactes sobre paisatge i patrimoni.
- Impactes sobre els teixits urbans, sobre l'activitat urbana i sobre l'espai públic.
- Impactes sobre la mobilitat.

El pla estableix la necessitat de realitzar una avaluació dels impactes, que s'haurà de realitzar de forma individualitzada per a cada implantació comercial; a més, el Pla introdueix la figura de l'instrument previ habilitant: document que defineix les possibles externalitats derivades i els àmbits d'actuació necessaris per a la seva resolució, entenent com a externalitats els impactes generats pels equipaments comercials que tenen conseqüències externes a la pròpia ubicació de l'equipament.

Per a una millor integració dels equipaments comercials, el Pla estableix una sèrie de criteris en funció de l'entorn en que s'ubiquen i desenvolupa una ordenança per a l'adequació del comerç en entorns urbans, minimitzant els impactes negatius en el paisatge urbà.





També, en els casos de implantació d'equipaments comercials, serà necessària una documentació que haurà d'incloure un Estudi de Mobilitat Generada i s'hauran de seguir uns criteris de disseny que millorin l'accessibilitat peatonal; per altra part, s'incentivaran les tipologies comercials que generin menor necessitat de desplaçaments i aquells que es poden resoldre amb transport públic.

5. Resum del procés d'avaluació

Fase Prèvia de Consultes

Tal com preveu l'art. 19 de la Llei 21/2013, l'òrgan ambiental va redactar el Document d'Abast que va ser tramès al Consell de Menorca el 3 d'octubre de 2018, juntament amb còpia dels informes rebuts de les administracions afectades.

Fase d'informació pública i de consultes

El PDSECM e i l'Estudi Ambiental Estratègic es varen sotmetre al tràmit d'informació pública durant un període de 45 dies mitjançant anunci en el BOIB núm. 11 de 24 de gener de 2019.

L'anunci també es va publicar a «Es Diari. Menorca» del 24 de gener de 2019 i va estar penjat en el taulell d'edictes de la seu del CIM a Maó (plaça Biosfera, 5) i a les oficines administratives de Ciutadella (plaça de la Catedral, 5) des del dia 24/1/2019 fins al 29/3/2019.

Durant l'esmentat termini es presentaren 3 al·legacions i diversos informes de les administracions consultades.

Finalitzat el termini d'informació pública es redacta un INFORME RESUM D'AL·LEGACIONS I INFORMES (juliol 2019) on es resumeixen els informes i al·legacions presentats, indicant com s'han tingut en consideració.

A més, el Consell de Menorca va habilitar una pàgina web amb la finalitat que qualsevol persona interessada pogués accedir a la informació elaborada i proposar suggeriments, donant valor així al model d'illa que desitja la ciutadania i els principals agents implicats. També s'organitzaren taules de participació i s'elaboraren qüestionaris per als agents implicats i per a la ciutadania.

Conclusions informes rebuts que poden afectar a la DAE

-Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Ministerio de Economía y Empresa (14/2/2019)

En aquest informe es recullen, a títol informatiu, les principals consideracions de caràcter general contingudes en la Llei 9/2014, de 9 de maig, General de Telecomunicacions. Com a conclusió:

«...se emite informe favorable en relación con la adecuación del PDSECM e a la normativa sectorial de telecomunicaciones.»

-Àrea de Foment. Delegació del Govern a les Illes Balears. Ministeri de Política Territorial i Funció Pública (4/3/2019)

«... una vez revisado el texto normativo de la modificación propuesta, no se formulan observaciones en esta fase de la tramitación»

-Institut Balear de la Dona. Conselleria de Presidència (4/3/2019)

A l'apartat 1 d'aquest informe es fan una sèrie de recomanacions pel que fa al llenguatge emprat en la proposta normativa.

-Dirección General de Infraestructuras. Ministerio de Defensa (15/3/2019)

«... el PDSECM e no incide en propiedades afectadas a la Defensa Nacional ni en sus zonas de seguridad. En consecuencia, este órgano directivo, informa favorablemente la aprobación inicial del PDSECM e.»

-Ajuntament de Ciutadella (4/4/2019)

Mitjançant una Resolució de l'Àrea de Territori i Entorn, s'assumeix el contingut de l'informe tècnic i jurídic emès pels serveis tècnics i jurídics municipals en data 3 d'abril de 2019: sol·licita la modificació del PDSECM e aprovat inicialment en alguns aspectes detallats a l'informe respecte de la Normativa i la Planimetria.

-Ajuntament de Maó (4/4/2019)

En aquest informe es fan una sèrie de consideracions i/o suggeriments en diversos aspectes: nomenclatura, zonificació del PDS, errors materials, etc.

-Delegació d'Economia i Hisenda Illes Balears. Ministeri d'Hisenda (12/3/2019)



Conclou que, a l'actualitat, no hi ha cap immoble propietat de l'Estat que estigui afectat pel PDSECMé.

-Direcció General d'Aviació Civil. Ministeri de Foment (8/5/2019)

Conclou que s'informa favorablement amb unes condicions, que el Consell ha acceptat proposant les modificacions corresponents.

-Direcció General de Comerç i Empresa (31/5/2019)

Es fan unes observacions en el text normatiu del PDSECMé, en relació a la Llei 11/2014, de 15 d'octubre, de comerç de les Illes Balears.

Al·legacions

S'han presentat 3 al·legacions durant el termini d'informació pública (ALDI SUPERMERCADOS S.L., Comunitat de Propietaris Edifici La Plaza Cala'n Bosch i Associació d'Empresaris del Polígon Empresarial de Ciutadella de Menorca), però no són de caire ambiental.

A més, també s'han presentats 2 escrits fora de termini (ASCOME i senyor David del Dedo Martín), que tampoc són de caire ambiental.

6. Conclusions

Per tot l'anterior, es formula la declaració ambiental estratègica favorable respecte al Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Menorca, sempre i quan s'incorporin les modificacions proposades a l'Informe Resum de juliol de 2019, redactat per COTESA.

Palma, 30 de març de 2020

El president de la CMAIB
Antoni Alorda Vilarrubias

